



**Stadt Backnang  
Sitzungsvorlage**

**N r .            164/17/GR**

<b>Federführendes Amt</b>	Stadtplanungsamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	21.09.2017	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	28.09.2017	öffentlich

**Entwicklungsprogramm ländlicher Raum Backnang-Schöntale**

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt, beim Land Baden-Württemberg die Aufnahme der Schöntale in das Entwicklungsprogramm ländlicher Raum für das Programmjahr 2018 zu beantragen.

<b>Haushaltsrechtliche Deckung</b>	<b>HHSt.:</b>					
Haushaltsansatz:			EUR	EUR		
Haushaltsrest:			EUR	EUR		
Verpflichtungsermächtigung für Ausgaben im folgenden Jahr:			EUR	EUR		
Für Vergaben zur Verfügung:			EUR	EUR		
Aufträge erteilt (einschl.vorst.Vergabe):			EUR	EUR		
Noch freie Mittel/über bzw. außerplanmäßige Ausgaben:			EUR	EUR		
<b>Amtsleiter:</b>	<b>Sichtvermerke:</b>					
	I	II	10	20	60	
04.09.2017 _____ Datum/Unterschrift	Kurzzeichen Datum					

**Begründung:****1. Inhalt und Bedeutung des Entwicklungsprogramms ländlicher Raum**

Das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) ist eines der wichtigsten Förderinstrumente des Landes Baden-Württemberg für die Strukturentwicklung des ländlichen Raums. In den vier Förderschwerpunkten Arbeiten, Grundversorgung, Gemeinschaftseinrichtungen und Wohnen können private, gewerbliche und kommunale Investitionen mit Zuschüssen gefördert werden.

Bis zum Jahr 2015 kam der Ortsteil Heiningen in den Genuss der ELR-Förderung. In dieser Zeit wurden bereits städtebaulich wichtige Projekte umgesetzt, wie z.B. die Neugestaltung der Ortsmitte, der Esslinger, Bietigheimer und Lauffener Straße sowie die Neuordnung der Marbacher Straße. Die Neugestaltung von Teilabschnitten der Tübinger Straße stand ebenso auf dem Programm wie der Umbau der Scheuer in der Ortsmitte für Vereinszwecke. Hinzu kamen in der zurückliegenden fünfjährigen Projektlaufzeit noch weitere private Gebäudemodernisierungen. Das ELR-Programm in Heiningen wurde letztes Jahr abgeschlossen.

**2. Jahresprogramm 2018**

Die Förderschwerpunkte des ELR passen sich den aktuellen Problemlagen im ländlichen Raum an. Nach Einschätzung der Landesregierung, die auf Studien zum Wohnraumbedarf basieren, steigen auch im ländlichen Raum die Bevölkerungszahlen in den nächsten Jahren an. Die Schaffung von zeitgemäßem und bezahlbarem Wohnraum ist daher ein zentrales Thema der Städte und Gemeinden.

Der Grundsatz "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" muss dabei in der kommunalen Baulandpolitik zum Regelfall werden. Gute innerörtliche Bausubstanz muss erhalten und zu zeitgemäßem Wohnraum umgebaut werden. Baufällige Gebäude hingegen können weichen und Platz für Neues schaffen. Deshalb werden im ELR 2018 prioritär Investitionen privater Haus- und Wohnungsbesitzer gefördert.

Das Jahresprogramm 2018 konzentriert die Förderung daher auf Innenentwicklung und Bestandsgebäude. Insbesondere das Thema Um- und Nachnutzung von leerstehenden oder untergenutzten Gebäuden steht im Vordergrund. Kommunen, die ihre Anstrengungen auf Innenentwicklung ausrichten, werden im Rahmen von ELR besonders unterstützt. Damit sollen die Ortskerne gestärkt und der Landschaftsverbrauch im Außenbereich gebremst werden.

Auch das Thema nachhaltige, ressourcenschonende Bauweise wird mit dem ELR besonders unterstützt.

Voraussetzung für die Aufnahme in das Jahresprogramm 2018 ist das Vorliegen einer sog. Integrierten örtlichen Entwicklungskonzeption für den zu entwickelnden Ort bzw. Ortsteile, in der die strukturelle Ausgangslage, die Entwicklungsziele und die zur Umsetzung konkret vorgesehenen Projekte dargestellt werden. Außerdem ist ein Umsetzungs- und Finanzierungskonzept (Ortsentwicklungskonzept) vorzulegen. Der Aufnahmeantrag kann auch auf der Ebene von Teilorten gestellt werden und soll die jeweils vorliegenden Herausforderungen aufgreifen.

Die Förderperiode dauert in der Regel 5 Jahre.

**3. Ausgangssituation Schöntale**

Anlass für den Antrag auf Aufnahme in das Entwicklungsprogramm ländlicher Raum (ELR) ist die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Schöntale. Im Vordergrund steht dabei die Neuordnung sowie die Entwicklung von privaten und öffentlichen Flächen.

Zur Bewertung der Ausgangssituation und der Ermittlung der Potentiale der Backnanger Stadtteile Ober-, Mittel- und Unterschöntal, wurde vom Büro Wick & Partner ein Ortsentwicklungskonzept erstellt.

Mit diesem Konzept hat die Stadt Backnang bereits in den Jahren 2016 und 2017 einen Antrag auf Aufnahme ins ELR-Programm gestellt. Aufgrund der sehr starken Überzeichnung des Programms und mangels förderfähiger öffentlicher und privater Projekte, wurde der Antrag leider nicht positiv beschieden.

Die Stadtverwaltung ist jedoch nach wie vor der Überzeugung, dass das ELR die richtige Möglichkeit ist, um eine langfristige und positive Ortsentwicklung in den Schöntalen zu ermöglichen. Daher schlägt die Stadtverwaltung vor, für das Programmjahr 2018 erneut einen Antrag zu stellen.

Das Ortsentwicklungskonzept zielt dahin, die Lebensverhältnisse zwischen Stadt und Land anzugleichen und den ländlichen Raum als attraktiven Wohnstandort zu fördern. Das Ortsentwicklungskonzept konzentriert sich dabei auf die Innenentwicklung und die Stärkung der Potenziale, die die Schöntale bieten. Die Vertiefungsbereiche im Ortsentwicklungskonzept zeigen dabei die ersten konkreten Ansätze und Ideen für die Sicherung einer positiven Ortsentwicklung.

Das Ortsentwicklungskonzept von 2017 stimmt mit den geänderten Förderschwerpunkte 2018 überein, so dass eine Anpassung der Ziele nicht erforderlich war.

Als Vorstufe für das Ortsentwicklungskonzept wurde eine umfassende Bestandsanalyse für Ober-, Mittel- und Unterschöntal durchgeführt. Die wesentlichen Erkenntnisse aus der Analysephase sind:

- Vergleichsweise hoher Anteil an Gebäude mit schlechter Bausubstanz
- Leerstände, Unter- und Fehlnutzung in zentralen Ortslagen
- Kaum angemessen gestaltete öffentliche Räume
- Keine Versorgungsinfrastruktur mehr vorhanden
- Überwiegend hohe Qualität der unmittelbaren privaten Wohnumfelder
- Hervorragende Qualität des umgebenden Landschaftsbilds
- Hohes Umnutzungspotenzial ehemaliger landwirtschaftlich genutzter Hofstellen
- Vergleichsweise hohes Nachverdichtungspotenzial durch innerörtliche Brachflächen

Daraus ergeben sich folgende wesentliche Handlungsfelder in den Schöntalen:

- Stabilisierung des Einwohnerbestands bzgl. Anzahl und demographischer Zusammensetzung
- Erhalt und Weiterentwicklung Orts- und Landschaftsbilds
- Sicherung der bestehenden Freiraumqualität
- Sanierung des erhaltenswerten und ortsbildprägenden Bestands
- Sicherung der dörflichen Struktur bei Neubebauung
- Neugestaltung und Neuordnung der öffentlichen Räume, insbesondere der Ortsdurchfahrt von Oberschöntal (dorfverträgliche Abwicklung des Verkehrs, ortstypische Gestaltung und Möblierung)
- Schaffung eines adäquaten Grundversorgungsangebots und Berücksichtigung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen

#### **4. Maßnahmenkonzept für die Schöntale**

Für die Antragstellung auf Programmaufnahme ist ein Maßnahmenplan mit Einzelprojekten zu entwickeln. Aus Sicht der Verwaltung sind folgende Bereiche vorrangig neu zu ordnen:

- Ortsmitte Unterschöntal, Freudenstadter Straße (Vertiefungsbereich 1):  
Schaffung eines Festplatzes mit Festscheuer
- Neuordnung Hofstelle, Kniebisstraße/ Belchenweg (Vertiefungsbereich 2):  
Sanierung der bestehenden Hofstelle und Baulückenschließung durch Neubebauung
- Neuordnung einer Brachfläche, Kniebisstraße (Vertiefungsbereich 3):  
Schaffung einer dorftypischen Hofstelle mit Nebengebäude am Ortsrand

- Innerörtliche Brachfläche, Lindauer Straße/ Hagnauer Weg (Vertiefungsbereich 4):  
Schaffung neuer Raumkanten durch Neubebauung mit dorftypischer Struktur
- Innerörtliche Brachfläche, Konstanzer Straße/ Allensbacher Weg (Vertiefungsbereich 5):  
Schaffung einer dorftypischen Hofstelle mit Nebengebäude am Ortsrand
- Neuordnung Quartier an der Meersburger Straße (Vertiefungsbereich 6):  
Sanierung erhaltenswerter Gebäude, Abbruch und Neubau ergänzender Wohngebäude
- Ortsdurchfahrt Oberschöntal, Kreisstraße 1831 (Vertiefungsbereich 7):  
Neugestaltung des Straßenraums und der angrenzenden Wohnumfelder
- Neuordnung Hofstelle, Kniebisstraße 37 (Vertiefungsbereich 8):  
Sanierung der bestehenden Hofstelle und Abbruch und Neubau ergänzender Wohngebäude
- Neuordnung Hofstelle, Kniebisstraße 5 (Vertiefungsbereich 9):  
Sanierung und Modernisierung der bestehenden Hofstelle

Sollte sich im weiteren Verlaufe des ELR-Programmes abzeichnen, dass Maßnahmen an der öffentlichen Infrastruktur erforderlich sind, wird die Stadtverwaltung diesbezüglich dann einen Förderantrag stellen.

#### **5. Private Baumaßnahmen**

Die Stadtverwaltung ist derzeit in Gesprächen mit Privatinvestoren. Zum Zeitpunkt der Sitzungsvorlagenerstellung waren die Planungen und Überlegungen der Investoren noch nicht so konkret, dass hierüber bereits berichtet werden kann.

Die Stadtverwaltung geht jedoch davon aus, dass bis zur Antragstellung am 20.10.2017 konkrete Planungen und Maßnahmen von Privatpersonen vorliegen. Dem Ausschuss wird zu gegebener Zeit darüber berichtet.

#### **6. Weiteres Vorgehen**

Der Antrag auf Aufnahme in das Förderprogramm ist bis zum **20. Oktober 2017** beim Land Baden-Württemberg zu stellen. Dies setzt die Beschlussfassung des Gemeinderats voraus.